

Kúpna zmluva

č. 05/2016/OEaMM

podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb., v znení neskorších predpisov (**d'alej len „Zmluva“**), uzatvorená medzi:

Predávajúcim : **Mesto Fil'akovo**
so sídlom Mestského úradu, Fil'akovo, Radničná 25, PSČ 986 01
zastúpené štatutárnym zástupcom :
Mgr. Attila Agócs, PhD. - primátorom mesta
IČO : **316 075** IČ DPH: neplatca DPH
Bankové spojenie : OTP Banka Slovensko a.s., pobočka Fil'akovo
Číslo účtu : 8174961/5200

(**d'alej len „predávajúci“**)

a

Kupujúcou : **Janka BOTOŠOVÁ** rodné priezvisko Grafiková – občianka SR
nar. [REDAKOVANÉ], rod.č. [REDAKOVANÉ]
trvale bytom Fil'akovo, B.S. Timravy 48/6, PSČ 986 01

(**d'alej len „kupujúca“**)

d'alej spoločne označovaní aj len ako „účastníci zmluvy“ a „zmluvné strany“, v príslušnom gramatickom tvare za nasledovných dohodnutých podmienok:

Článok I. Preambula

1. Predávajúci vlastní
a/ byt č. 47 na 8. poschodí bytového domu súpisné č. 1598 na Farskej lúke, číslo vchodu 60 vo Fil'akove, ktorý sa nachádza na pozemku registra „C“ parc. C KN č. 2943/5 – zastavané plochy a nádvoría - v podiele 1/1 (ďalej len dom),
b/ spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu (článok IV) zodpovedajúci pomeru podlahovej plochy bytu k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov v dome v podiele 6953/469187
c/ spoluvlastníckeho podielu na pozemku reg. „C“ parc CKN. č. 2943/5 - zastavané plochy a nádvoría vo výmere 799 m², na ktorom sa dom nachádza.
2. Nehnutelnosť popísaná v ods.1 tohto článku je zapísaná v liste vlastníctva č. 2996 k.ú. Fil'akovo na Okresnom úrade Lučenec, katastrálny odbor.
3. Predávajúci nadobudol predmetnú nehnuteľnosť do svojho vlastníctva na základe „Žiadosti o zápis z 10.2.1998-91/98“.
4. Nehuteľnosť vo vlastníctve predávajúceho pod B47 listu vlastníctva č. 2996 k.ú. Fil'akovo je bez ťarchy.

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prevod z vlastníctva predávajúceho do vlastníctva kupujúcej :
a/ bytu č. 47 na 8. poschodí bytového domu súpisné číslo 1598 na Farskej lúke, číslo vchodu 60 vo Fil'akove (ďalej len dom), ktorý sa nachádza na pozemku parc. CKN č. 2943/5 v podiele 1/1,
b/ spoluvlastníckeho podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu (článok IV) zodpovedajúci pomeru podlahovej plochy bytu k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov v dome v podiele 6953/469187 a
c/ spoluvlastníckeho podielu na pozemku reg. „C“ parc CKN. č. 2943/5 - zastavané plochy a nádvoría vo výmere 799 m², na ktorom sa dom nachádza v podiele 6953/469187.

2. Nehnutelnosť popísaná v ods. 1 je zapísaná v liste vlastníctva č. 2996 k.ú. Filákovu.

3. Prevod nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy sa uskutočňuje na základe §9a ods. 1 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení noviel, pretože predaj tejto nehnuteľnosti a to formou verejnej dražby za najvyššiu cenu dosiahnutú vydražením schválilo Mestské zastupiteľstvo vo Filákovu uznesením č. 75 zo dňa 13. júla 2015. Dobrovoľná dražba bola vykonaná opakovane až osemkrát, naposledy dňa 30. mája 2016 a zápisnica z dražby spolu s uznesením č. 75 tvoria prílohu k tejto zmluve. Vytváracia cena predmetu dražby bola určená vo výške 10.000,00 EUR, dražobná zábezpeka bola určená vo výške 4.000,00 EUR.

Článok III. Popis a rozloha bytu

1. Prevádzaný byt pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva.
2. Príslušenstvom bytu je kuchyňa, predsieň, kúpeľňa, WC a pivnica č. 47 nachádzajúca sa v suteréne domu.
3. Celková podlahová plocha bytu je 69,53 m².
4. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie: vodovodné, plynové, kanalizačné, teplotné, elektrické, telefónne a televízne prípojky a rozvody okrem tých, ktoré slúžia na spoločné užívanie, vybavenie kúpeľne a WC a kuchyne – kuchynská linka sporák.
5. Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo byt, vrátane zárubní a hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody, plynu a elektrickými poistkami pre byt.

Článok IV. Určenie a popis spoločných častí a spoločných zariadení domu

1. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu.
2. Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú: výťahy, sušiareň, kočíkareň, miestnosť pre meráciu techniku, WC v suteréne domu, spoločná televízna anténa a prípojky televízneho signálu, bleskosvody, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je prevádzaný byt umiestnený.
4. Spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu zodpovedajúci pomeru podlahovej plochy kupovaného bytu k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov v dome je 6953/469187.

Článok V. Technický stav domu a bytu

1. Predávajúci predáva kupujúcej byt v stave v akom sa nachádza a nie sú mu známe žiadne vady bytu, jeho príslušenstva a vybavenia, ani vady spoločných častí a spoločných zariadení domu, na ktoré by mal kupujúcu osobitne upozorniť.
2. Kupujúca vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámila so stavom bytu a domu, ich stav je jej dobre známy a byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v tomto stave kupuje.

Článok VI. Úprava práv k pozemkom

1. Predávajúci spolu s bytom prevádza na kupujúcu aj spoluvlastnícky podiel na pozemku reg. „C“ parc. CKN č. 2943/5 - zastavané plochy a nádvoría vo výmere 799 m². Veľkosť spoluvlastníckeho podielu je vyjadrená 6953/469187-nami.

Článok VII. Kúpna cena a platobné podmienky

1. Predávajúci predáva kupujúcej byt vrátane spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu za cenu dosiahnutú vydražením a to za **10.000,00 EUR**, slovom desaťtisíc eur.

2. V zmysle drožobného poriadku je kupujúca povinná zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu v plnej výške 10.000,00 EUR do 06.06.2016 a to v hotovosti do pokladne mestského úradu alebo bankovým prevodom na účet predávajúceho uvedený v tejto zmluve pod VS 42016. Vzhľadom k tomu, že dňa 23. mája 2016 bola zložená kupujúcou dražobná zábezpeka v sume 4.000,00 EUR, vydražená cena sa zníži o túto sumu, teda kupujúcej ostáva zaplatiť predávajúcemu z kúpnej ceny ešte 6.000,00 EUR. Kupujúca uhradila predávajúcemu 6.000,00 EUR bankovým prevodom následne po ukončení dražby. Predávajúci túto skutočnosť potvrdzuje svojim podpisom na tejto zmluve.

3. Návrh na vklad vlastníctva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností je oprávnený podať len predávajúci, a to najneskôr do 3 dní po zaplatení vydraženej ceny v plnej výške. Pokiaľ tak predávajúci v stanovenej lehote neurobí, je návrh na vklad vlastníctva k nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tejto kúpnej zmluvy, do katastra nehnuteľností oprávnený spísať, podpísať aj podať a vykonať všetky potrebné úkony k riadnemu vkladu vlastníctva podľa tejto kúpnej zmluvy kupujúca.

Článok VII. Správa domu – Výkon správy

1. Predávajúci oboznámil kupujúcu so zmluvou o výkone správy. Výkon správy bytového domu zabezpečuje Spoločenstvo vlastníkov bytov F3 so sídlom Farská lúka 62, 986 01 Filákov, IČO : 42187079, DIČ : 2022922319. Kupujúca vyhlasuje, že súčasne s uzatvorením tejto zmluvy pristupuje k zmluve o výkone správy domu s prevádzajúcim v zmysle § 8 a nasl. zákona č. 182/1993 Z.z.. Predávajúci odstupuje od tejto zmluvy dňom uzatvorenia tejto zmluvy.

2. Kupujúca berie na vedomie, že na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva a na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa bytu v dome, ktoré urobil vlastník bytu v dome, vzniká zo zákona k bytu v dome záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

Článok VIII. Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci ručí kupujúcej za to, že je výlučným vlastníkom predmetu prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že predmet prevodu vlastníctva nemá právne vady, nie je predmetom inej kúpnej zmluvy alebo iného zmluvného záväzku predávajúceho, ani predmetom exekučného alebo konkurzného konania a na predmet zmluvy si neuplatňuje vlastnícke ani iné právo žiadna iná osoba. Zároveň predávajúci vyhlasuje, že predmetný majetok nie je predmetom žiadneho súdneho, daňového alebo správneho konania, podpisom tejto zmluvy neporuší žiadny svoj záväzok a obsah tejto zmluvy nie je v rozpore so žiadnym iným záväzkom predávajúceho.

2. Kupujúca vyhlasuje, že kupované nehnuteľnosti kupuje v stave, v akom sa v dobe uzavretia tejto zmluvy nachádzajú. Kupujúca nepreberajú žiadne ťarchy, dlhy či záväzky viaznuce na predmete prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy.

Článok IX. Spoločné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zástupcami zmluvných strán a je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Ak sa do troch mesiacov od uzavretia zmluvy zmluva nezverejnila, platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo.

2. Zmluvné strany berú na vedomie, že k účinnosti prevodu podľa tejto zmluvy je potrebný vklad do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Lučenec, katastrálnom odbore podľa katastrálneho zákona č. 162/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov. Návrh na vklad vlastníctva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností podá predávajúci. Všetky náklady súvisiace s vkladom tejto zmluvy znáša kupujúca.

3. Do držby a úžitku predmetu prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy vstúpi kupujúca dňom zaplatenia kúpnej ceny v plnej výške. Týmto dňom prechádza na kupujúcu i nebezpečenstvo vzniku škôd a náhodilého poškodenia vecí. O odovzdaní predmetu kúpy nebudú zmluvné strany vyhotovovať žiaden písomný záznam. Dňom uzatvorenia zmluvy sa považuje za splnenú povinnosť predávajúceho odovzdať predmet kúpy kupujúcej.

Článok X. Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy osobitne neupravené touto zmluvou sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.

2. Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len na základe dohody zmluvných strán písomným dodatkom k tejto zmluve.

3. Účastníci Zmluvy vyhlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom, že sú oprávnení s predmetom Zmluvy nakladať a že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

4. Zmluvné strany sú povinné oznámiť do 30 dní po uskutočnení vkladu do katastra nehnuteľností príslušnému správcovi dane skutočnosti pre vznik, resp. zánik povinnosti vyplývajúcej zo zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach v znení neskorších zmien a doplnení.

5. Zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami, pričom podpisy zmluvných strán musia byť úradne overené.

6. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.

7. Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.

8. Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.

9. Zmluvné strany vyhlasujú, že v prevádzanom dome, ani byte sa nenachádzajú žiadne účelové objekty civilnej obrany obyvateľstva, ku ktorým by bolo potrebné alebo nevyhnutné upraviť práva a povinnosti, vzťahujúce sa k účastníkom tejto zmluvy.

10. Táto zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch v slovenskom jazyku. Dve (2) vyhotovenia zmluvy sa priložia k návrhu na vklad na Okresný úrad Lučenec, katastrálny odbor, tri (3) vyhotovení obdrží predávajúci a jedno (1) vyhotovenie obdrží kupujúca.

11. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva obsahuje podstatné náležitosti, je úkon urobený v predpísanej forme, prevodca je oprávnený nakladať s dotknutou nehnuteľnosťou, prejavy vôle sú dostatočne určité a zrozumiteľné, zmluvná voľnosť a právo nakladať s nehnuteľnosťou podľa tejto zmluvy nie sú obmedzené, zmluva neodporuje zákonu a zákon neobchádza a neprieči dobrým mravom.

12. Zmluvné strany taktiež vylasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená v predpísanej forme, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a úplne slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

Vo Fiľakove dňa 30.05.2016

Za predávajúceho:

Za kupujúcu:

Mesto Fiľakovo

v.r.

.....
Mgr. Attila Agócs, PhD.
primátor mesta

v.r.

.....
Janka Botošová
kupujúca